شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
وشركتها التابعة
القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
وتقرير الفحص المحدود حولها

جدول المحتويات الصفحة

تقرير الفحص المحدود	٣
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة	٤
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة	٥
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة	٦
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة	٧
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة	٨-٩
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة	١٠-٢٢

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
صندوق بريد ٢٠ القطامية
كايرو فيستيفال سيتى
بوديوم ١- مبنى رقم P٤
القاهرة الجديدة - مصر

هاتف: ٠٢٦٠ ٢٧٢٦ ٢٠٢+
فاكس: ٠١٠٠ ٢٧٢٦ ٢٠٢+
cairo.office@eg.ey.com
ey.com

تقرير فحص محدود
إلى السادة / أعضاء مجلس ادارة شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

مقدمة
قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة **لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة" او "الشركة الام") وشركتها التابعة ("المجموعة")** كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. ان الإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود
قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج
وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

مراقب الحسابات

Allied For Accounting & Auditing
A Member of
Ernst & Young Global
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

شريف فتحي الكيلاني
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٥٢٨٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٣)

القاهرة في: ١٣ مايو ٢٠٢٤

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
الأصول			
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة	(٣)	٤,٧٢٩,١١٤,٨٨١	٤,٧٩١,٩١٦,٨١٢
أصول ثابتة تحت الانشاء	(٤)	٤,٢٣٢,١٩٦,٤٦٤	٣,٩٣٨,٢٧٥,٥٠٧
استثمارات عقارية	(٦)	٢,٨٦٣,٠٥٧,١٢١	٢,٨٤٨,٧٢١,٧١٩
استثمارات في شركات شقيقة	(٥)	١٥٥,١١٥,٢٤٣	٣٩,١١٨,٤٥٨
أصول حق انتفاع	(٧)	١,٤٨٠,٢١٠	٢,٠٣٥,٢٨٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		١١,٩٨٠,٩٦٣,٩١٩	١١,٦٢٠,٠٦٧,٧٨٥
أصول متداولة			
عقارات لغرض التطوير	(٨)	٣٨,٨٩٣,٠٩٠,٥٥٢	٣٦,٨١٩,٣٥٥,٧٨٢
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		٤,٧٦١,٤٠٤,٠٤٧	٥,٢٥٥,٦٣٦,٦٩١
عملاء وأوراق قبض	(٩)	٧,٧٧٤,٦٩٣,٦٩٣	٧,٩٦٦,٥٨٧,٩٧١
مستحق من أطراف ذات علاقة	(١٠-أ)	٢١٣,٥٩٤,٧٩٢	٣٤٢,٣٠٨,٢٠٧
مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(١١)	١٦,٢٥٠,١٤٦,٨٨٧	١٥,٦٧٠,٩١٥,٣٩٠
النقدية بالصندوق ولدى البنوك		١٦,٠٢١,٨٢٣,٧٧٠	٩,٥٩٠,٣٦٢,٥٧٩
إجمالي الأصول المتداولة		٨٣,٩١٤,٧٥٣,٧٤١	٧٥,٦٤٥,١٦٦,٦٢٠
إجمالي الأصول		٩٥,٨٩٥,٧١٧,٦٦٠	٨٧,٢٦٥,٢٣٤,٤٠٥
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	(١٦)	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠
علاوة اصدار		١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨
احتياطي قانوني		١,٤٧٨,١١٨,٠٥٤	١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧
أرباح مرحلة		٣٤,٠٨٨,٤٨٣,٤٦١	٢٨,٦٩٥,١١٣,٠٧٦
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		٤١,٤٤٦,٢٢٥,٦٨٣	٣٥,٧١٣,٧٧٩,٢٠١
حقوق الحصص غير المسيطرة		٥٠٠	٥٠٠
إجمالي حقوق الملكية		٤١,٤٤٦,٢٢٦,١٨٣	٣٥,٧١٣,٧٧٩,٧٠١
الالتزامات			
التزامات غير متداولة			
التزامات نهاية الخدمة		٧٥,٦٥٣,١١٤	٦٣,٦٧٧,٢٣٩
التزامات ضريبية مؤجلة	(٢٣)	٢,٠٨٢,٦٤٩,٥٤٩	٦٥٢,٥٩٦,٢٦٢
تسهيلات ائتمانية – الجزء غير المتداول	(١٤)	٩٧٤,٠٩٢,٢٧٢	١,١٩٦,٩٨٩,٩٦٩
التزامات طويلة الاجل اخري	(١٥)	١,٧٧٢,٩٩٧,٩٤١	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		٤,٩٠٥,٣٩٢,٨٧٦	٥,٥١٢,٧٠٧,٥٨٨
التزامات متداولة			
مخصصات	(١٢)	١٠١,٩٩٨,٣٤١	٩٨,٣٢٣,٢١٠
تسهيلات ائتمانية - الجزء المتداول	(١٤)	١,٠٣٢,١٧٣,٢٨٤	١,٧٦٦,٩٣٦,٣٩٨
موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(١٣)	١٧,٦٢٠,٥٥٣,٩٦٧	١٧,٣٨٤,١٢٠,٤٠٤
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	(١٠أ)	٤٨٤,٠٤٦,٣١٢	٣٤١,٧٩٠,١٣٨
ضرائب دخل مستحقة		١,٦١٠,٢٦١,٤٩٤	١,٥٠٢,٣١٢,٩٤٨
عملاء دفعات مقدمة		٢٥,٣٠٧,٣٤٩,٩٠٢	٢٣,٧٩٤,٠٨٥,٠٥٢
تأمينات ضمان أعمال		١,٠٩٨,٣٤١,٥٧٠	١,١٥١,١٧٨,٩٦٦
الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل	(١٥)	٢,٢٨٩,٣٧٣,٧٣١	-
إجمالي الالتزامات المتداولة		٤٩,٥٤٤,٠٩٨,٦٠١	٤٦,٠٣٨,٧٤٧,١١٦
إجمالي الالتزامات		٥٤,٤٤٩,٤٩١,٤٧٧	٥١,٥٥١,٤٥٤,٧٠٤
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية		٩٥,٨٩٥,٧١٧,٦٦٠	٨٧,٢٦٥,٢٣٤,٤٠٥

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	إيضاح	*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس*	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
		جنيه مصري	*جنيه مصري*
الإيرادات	(١٧)	١,٥٧٦,٠٩٢,٢٧٥	١,٨٦٣,٤٢٤,٩٠٣
تكلفة الإيرادات	(١٨)	(٨١٣,٩٦٦,٤٨٠)	(١,٠٥٦,٧٢٠,١٤٧)
مجمل الربح		٧٦٢,١٢٥,٧٩٥	٨٠٦,٧٠٤,٧٥٦
مصروفات بيعيه وتسويقية	(١٩)	(٥٧,٦٢١,٠٢٨)	(٥٢,٠٦٨,٥٨١)
مصروفات عمومية وإدارية	(٢٠)	(٢٧٢,٩٩٢,٧١٨)	(١٩٢,١٥٨,٨٦٠)
ايرادات تمويلية	(٢١)	٦,٧٣٤,٥٤٤,٨١٦	٢,٣٣٣,٥٧١,٧٣٨
مصروفات تمويلية		(١٧,٢٢٨,١٠٧)	(٢٧,٨٢٨,٨٩٥)
حصة الشركة في ارباح من شركة شقيقة		١١٥,٩٩٦,٧٨٥	-
إيرادات أخرى بالصافي	(٢٢)	١٠١,٣٤٥,٢٦٤	٩١,٥٩٣,٣٩٦
مصروفات أخرى		(٢١,٤٠٧,٤١٨)	(١٢,٩٦٦,٢١٢)
خسائر ائتمانية متوقعة		(١٦,٠٦٣,٥٠١)	(٧٢,٣٥٣,٩٩٩)
مخصصات	(١٢)	(١٣,٧١٠,٢٠٦)	(٦,٩٣٥,٣٨٥)
مخصصات انتفي الغرض منها	(١٢)	٣,١٥٧,١٤١	١,٦٥٠,٠٠٠
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		٧,٣١٨,١٤٦,٨٢٣	٢,٨٦٩,٢٠٧,٩٥٨
ضرائب الدخل	(٢٣)	(١,٥٨٥,٧٠٠,٣٤١)	(٦٤٢,٧٦٨,١٣٩)
أرباح الفترة		٥,٧٣٢,٤٤٦,٤٨٢	٢,٢٢٦,٤٣٩,٨١٩
توزع كالتالي:			
الشركة الأم		٥,٧٣٢,٤٤٦,٤٨٢	٢,٢٢٦,٤٣٩,٨١٩
حقوق الحصص غير المسيطرة		-	-
إجمالي الفترة		٥,٧٣٢,٤٤٦,٤٨٢	٢,٢٢٦,٤٣٩,٨١٩
ربحية السهم -الأساسي والمخفض		١,٢٥	٠,٤٧

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*
أرباح الفترة	**٥,٧٣٢,٤٤٦,٤٨٢**	٢,٢٢٦,٤٣٩,٨١٩
الدخل الشامل الآخر	**-**	-
إجمالي الدخل الشامل	**٥,٧٣٢,٤٤٦,٤٨٢**	٢,٢٢٦,٤٣٩,٨١٩
توزع كالتالي:		
الشركة الأم	**٥,٧٣٢,٤٤٦,٤٨٢**	٢,٢٢٦,٤٣٩,٨١٩
حقوق الحصص غير المسيطرة	**-**	-
إجمالي الدخل الشامل	**٥,٧٣٢,٤٤٦,٤٨٢**	٢,٢٢٦,٤٣٩,٨١٩

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	رأس المال	*علاوة اصدار*	*احتياطي قانوني*	*ارباح مرحلة*	***إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم***	*حقوق الحصص غير المسيطرة*	***الإجمالي***
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٨١٠,٨٧٦,١٢٥	٢٢,٢١١,٤٩٢,١٢٢	٢٨,٩٠١,٩٩٢,٤١٥	-	**٢٨,٩٠١,٩٩٢,٤١٥**
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٢,٢٢٦,٤٣٩,٨١٩	٢,٢٢٦,٤٣٩,٨١٩	-	**٢,٢٢٦,٤٣٩,٨١٩**
المحول إلى احتياطي قانوني	-	-	٣٢٨,١٦٥,٨٣٢	(٣٢٨,١٦٥,٨٣٢)	-	-	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧	٢٤,١٠٩,٧٦٦,١٠٩	٣١,١٢٨,٤٣٢,٢٣٤	-	**٣١,١٢٨,٤٣٢,٢٣٤**
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	**٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠**	**١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨**	**١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧**	**٢٨,٦٩٥,١١٣,٠٧٦**	**٣٥,٧١٣,٧٧٩,٢٠١**	**٥٠٠**	**٣٥,٧١٣,٧٧٩,٧٠١**
إجمالي الدخل الشامل	**-**	**-**	**-**	**٥,٧٣٢,٤٤٦,٤٨٢**	**٥,٧٣٢,٤٤٦,٤٨٢**	**-**	**٥,٧٣٢,٤٤٦,٤٨٢**
المحول إلى احتياطي قانوني	**-**	**-**	**٣٣٩,٠٧٦,٠٩٧**	**(٣٣٩,٠٧٦,٠٩٧)**	**-**	**-**	**-**
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	**٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠**	**١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨**	**١,٤٧٨,١١٨,٠٥٤**	**٣٤,٠٨٨,٤٨٣,٤٦١**	**٤١,٤٤٦,٢٢٥,٦٨٣**	**٥٠٠**	**٤١,٤٤٦,٢٢٦,١٨٣**

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	ايضاح	**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس**	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
الأنشطة التشغيلية		**جنيه مصري**	جنيه مصري
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		**٧,٣١٨,١٤٦,٨٢٣**	٢,٨٦٩,٢٠٧,٩٥٨
اهلاك أصول ثابتة	(٣)	**٨٤,٥٦٩,٤٥٥**	٦٦,٠٤٩,٧٦٥
اهلاك استثمارات عقارية		**٢٥,٢٩٦,٣٧١**	٢٠,٠٨٣,٦٣١
مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع	(٧)	**٥٥٥,٠٧٩**	١,٧١٥,٢٠٠
التزامات نهاية الخدمة		**١٤,٠٥٢,١٣٧**	٩,٠٩٢,٨٧٣
مخصصات مكونة	(١٢)	**١٣,٧١٠,٢٠٦**	٦,٩٣٥,٣٨٥
مخصصات انتفي الغرض منها	(١٢)	**(٣,١٥٧,١٤١)**	(١,٦٥٠,٠٠٠)
خسائر ائتمانية متوقعة		**١٦,٠٦٣,٥٠١**	٧٢,٣٥٣,٩٩٩
خسائر بيع اصول ثابتة		**(٥٢,٧٠٢)**	-
حصة الشركة في (أرباح) / خسائر من شركة شقيقة		**(١١٥,٩٩٦,٧٨٥)**	-
مصروفات تمويلية		**١٧,٢٢٨,١٠٧**	٢٧,٨٢٨,٨٩٥
ايرادات تمويلية	(٢١)	**(٦,٧٣٤,٥٤٤,٨١٦)**	(٢,٣٣٣,٥٧١,٧٣٨)
		٦٣٥,٨٧٠,٢٣٥	٧٣٨,٠٤٥,٩٦٨
التغير في العملاء واوراق قبض		**١٩١,٩٣٣,٠٧١**	(٢٦,٧٩٩,٥٢٣)
التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة		**١٢٨,٧١٣,٤١٥**	٥,٧٦٤,٥٨٤
التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى		**(٦٦٤,٥٤٦,٠٣٥)**	(٧٤٧,٦٧٤,١٥٧)
التغير في عقارات لغرض التطوير		**(١,٥٥٢,٧٧٧,٢٩٤)**	(١,١٥٥,٦٠٣,٣٥٧)
التغير في عملاء دفعات مقدمة		**١,٥١٣,٢٦٤,٨٥٠**	١,٣٨٠,٠١١,٢٢٢
التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى		**١٤٣,٧٩٧,٥٦٥**	٣٩٦,٨٧٣,٠١٠
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		**٦,٦٠٧,٤٢٤**	١,٥٢٣,٨٤٠
التغير في تأمينات ضمان أعمال		**(٥٨,٣٣٩,٩٧٤)**	(٤٥,٤٦١,٩٧٥)
مخصصات مستخدمة	(١٢)	**(٦,٨٧٧,٩٣٣)**	(٢,٧٩٩,٣٤٢)
مدفوعات التزامات نهاية الخدمة		**(٢,٠٧٦,٢٦٢)**	(١,١٦٤,٦٨٢)
المسدد من ضريبة الدخل		**(٤٧,٦٩٨,٥٠٩)**	(٣٧,٠٠٤,٦٩٤)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		**٢٨٧,٨٧٠,٥٥٣**	٥٠٥,٧١٠,٨٩٤
الأنشطة الاستثمارية			
ايرادات تمويلية مقبوضة		**٥١٩,٨٠٣,٠٦٩**	١٣٠,٣٥٤,٠٩٦
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٣)	**(٢١,٨٦٨,٥٥٢)**	(٢٢,٩٧٨,٩٧٣)
متحصلات من بيع اصول ثابتة		**١٥٣,٧٣٢**	-
مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء		**(٣٩,٦٣١,٧٧٣)**	(٣١٠,٤٣٦,٩٤٤)
مدفوعات في استثمارات عقارية		**(٢٩٣,٩٢٠,٩٥٧)**	(٢٢٦,٨٢٤,٢٨٦)
مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		**(٢,٢٢٩,٨٤٠,٧٩٤)**	(٣,٧١٠,٣٢٢,٣٧٠)
متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		**٢,٧٠٩,٠٤٦,٩٦٤**	٥,٤٩٥,٤١٣,٤٤١
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		**٦٤٣,٧٤١,٦٨٩**	١,٣٥٥,٢٠٤,٩٦٤
الأنشطة التمويلية			
مدفوعات في تسهيلات ائتمانية		**(٩٥٧,٦٦٠,٨٣٦)**	(١,٢٩٣,١٣٩,٢٤٦)
متحصلات من تسهيلات ائتمانية		**-**	٧٣,٣٢٥,٧٨٥
مسدد من التزامات ايجار	(٧)	**(٨٤٢,٣١٨)**	(٢,٣٤٥,٤٧٤)
مصروفات تمويلية مدفوعة		**(٧٥,١٧٥,١١٩)**	(٤٦,٦٤٠,٥٥٢)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية		**(١,٠٣٣,٦٧٨,٢٧٣)**	(١,٢٦٨,٧٩٩,٤٨٧)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها		**(١٠٢,٠٦٦,٠٣١)**	٥٩٢,١١٦,٣٧١
صافي فروق تقييم عملة أجنبية		**٦,٥٣٤,٨٦١,٠٥٤**	٢,٠٦٣,٩٣٧,٣١٥
خسائر ائتمانية متوقعة علي النقدية وما في حكمها		**(١,٣٣٣,٨٣٢)**	-
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		**٩,٥٣٨,٤٦٢,٥٧٩**	٧,٣١٤,٥٧١,٣٥٠
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة		**١٥,٩٦٩,٩٢٣,٧٧٠**	٩,٩٧٠,٦٢٥,٠٣٦

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية تتمثل قيمة النقدية وما في حكمها فيما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ***جنيه مصري***	٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري
نقدية بالصندوق ولدي البنوك	**١٦,٠٢١,٧٩٨,٧٧٠**	٩,٥٩٠,٣٣٧,٥٧٩
نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان واعتماد*	**(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)**	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
ودائع (أكثر من ٣ شهور)	**(١,٨٧٥,٠٠٠)**	(١,٨٧٥,٠٠٠)
نقدية وما في حكمها	**١٥,٩٦٩,٩٢٣,٧٧٠**	٩,٥٣٨,٤٦٢,٥٧٩

*رصيد النقدية لدي البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٤ يتضمن مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري يتمثل في قيمة وديعتان يتم تجديدها بالإضافة الي حساب لدي البنك كغطاء خطاب ضمان مصدر من الشركة وبطاقة ائتمانيه (إيضاح ٢٥).

اهم المعاملات غير النقدية:
تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٤٦٢,٩٢٧,٥٥٤ جنيه مصري من التغير في عقارات لغرض التطوير (٣١ مارس ٢٠٢٣: ١٤٣,٢٧٨,٤٢٧ جنيه مصري).

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية – ("الشركة" او "الشركة الام") مؤسسة ومسجلة في مصر وفقاً لأحكام قانون ضمان وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٢٨٤١ في ١٦ مارس ٢٠٠٥.

تم قيد أسهم الشركة بالبورصة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٥ وفقا لقرار لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

يتمثل نشاط المجموعة في:
- التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات.
- تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على اختلاف مصادرها وشبكات توزيعها.
- إقامة وتشغيل محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها.
- إقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي.
- تنمية المشروعات والاستثمار والتنمية العقارية.
- تملك وإنشاء وإدارة والتسويق للفنادق والموتيلات والوحدات السكنية والقري السياحية والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك من خدمية، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية.
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغطس والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك.
- بيع وتوزيع الكهرباء.

تعمل المجموعة حاليا في التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات ومشاريع التنمية والاستثمار والتطوير العقاري.

الشركة الأم هي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع).

تتضمن القوائم المالية المجمعة المختصرة الشركة التابعة مراسي لإدارة المنشأت (ش.م.م) ("الشركة التابعة") (الشركة الأم والشركة التابعة يشار إليهما معا باسم "المجموعة") والتي تسيطر عليها شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية – بنسبة ٩٨٪ من رأس مالها.

الشركة الأم النهائية هي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع).

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للمجموعة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ في ١٣ مايو ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة طبقا للمعيار المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، لا تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة جميع البيانات والافصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية الدورية، ويجب ان تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المجمعة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة

اعدت القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على اساس التكلفة التاريخية، ولا تعتبر المجموعة عرضة لأي تأثيرات هامة موسمية او دورية.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة مع تلك المتبعة في اعداد القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣ .

٢-٣ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية المجمعة وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المجمعة. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويجري مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

٢-٤ التغير في معايير المحاسبة المصرية

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ الخاص بتعديل معايير المحاسبة المصرية كالتالي:

معيار المحاسبة المصري ١٣ المعدل: آثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري١٣ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويسمح المعيار بالتطبيق المبكر.

يتطلب هذا المعيار بتحديد سعر الصرف اللحظي عند وجود صعوبة في تبادل العملة بأخرى، يجب على المنشأة تحديد السعر اللحظي لسعر الصرف في تاريخ القياس، ويجب أن يستوفى الشروط التالية: المعدل الذى كان من الممكن أن تتمكن المنشأة به من الدخول فى معاملة تبادل لو كانت العملة قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى، السعر الذى كان سيتم تطبيقه على معاملة منتظمة بين المشاركين فى السوق، و معدل يعكس بعدالة الظروف الاقتصادية السائدة.

عندما تتوافر عدة أسعار صرف، يكون سعر الصرف المستخدم هو ذلك السعر الذى كان يمكن أن تسوى به التدفقات النقدية المستقبلية التى تمثلها المعاملة أو الرصيد لو كانت تلك التدفقات النقدية قد حدثت فى تاريخ القياس، وإذا كان سعر الصرف الذى يمكن تبادل عملتين على أساسه غير متوافر بسبب صعوبة تحويل العملة الى عملة أخرى.

وعند تحديد سعر الصرف اللحظي لسبب معين، يجب الإفصاح عن معلومات تساعد المستخدمين في فهم الأثر المالي لعدم قابلية التحويل، والسعر المستخدم، وعملية التقدير، والمخاطر المرتبطة بعدم قابلية التحويل.

لا يوجد تأثير للمعيار علي القوائم المالية للشركة (إيضاح ٢٧).

معيار المحاسبة المصري ١٧ المعدل: القوائم المالية المستقلة

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري١٧ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ و يسمح المعيار بالتطبيق المبكر.

تم السماح للمنشآت بخيار استخدام طريقة حقوق الملكية فى المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة.

اختارت الشركة عدم تطبيق هذا الخيار بالمعيار.

٢-٤ التغير في معايير المحاسبة المصرية (تابع)

معيار المحاسبة المصري ٣٤ المعدل: الاستثمار العقاري

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري٣٤ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ و يسمح المعيار بالتطبيق المبكر.
تم السماح للمنشآت باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة. يوجد شروط محددة لقياس الاستثمارات العقارية، سواء باستخدام القيمة العادلة أو نموذج التكلفة باستثناء بعض الحالات. إذا كانت منشأة قد اختارت قياس استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة، فيجب أن تستمر في القياس بهذه الطريقة حتى يتم التخلص من الاستثمار (أو حتى تكون العمليات السوقية أقل تكرارًا أو أن تصبح أسعار السوق غير متاحة نسبيا).
اختارت الشركة عدم تطبيق هذا الخيار بالمعيار.

٣- أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٢١,٨٦٩,٣٨٨ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢٣: ٢٢,٩٧٨,٩٧٣ جنيه مصري) تحويلات من أصول تحت الانشاء الي الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ (٣١ مارس ٢٠٢٣: : ٢٧١,٧٢٩,٩٥٢) والاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٠١,٠٣٠ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢٣:لا يوجد). وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة بمبلغ ٨٤,٦٧٠,٤٨٥ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢٣: ٦٦,٠٤٩,٧٦٥ جنيه مصري).

٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ***جنيه مصري***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣* *جنيه مصري*
مشروع مراسى (مبانى وتجهيزات)	**٣,٦٤٠,٢١٩,١١٥**	٣,٤٠٣,٩٦٧,٩٩٨
مشروع اب تاون كايرو (مبانى وتجهيزات)	**٥٣٤,٣٦٩,٢٨١**	٤٧٩,٩٥٥,٨٢٠
مشروع ميفيدا (مبانى وتجهيزات)	**٥٧,٦٠٨,٠٦٨**	٥٤,٣٥١,٦٨٩
	٤,٢٣٢,١٩٦,٤٦٤	٣,٩٣٨,٢٧٥,٥٠٧

٥ - استثمارات في شركات شقيقة

في ٢ أغسطس ٢٠٢٢، استحوذت الشركة على حصة ٢٥٪ في شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. ("الشركة الشقيقة") والتي تعمل على تنمية المجتمعات العمرانية في مصر. الشريك هو كيان خاص غير مدرج في أي بورصة عامة. يتم المحاسبة عن حصة الشركة في الشركة الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

٦ - استثمارات عقارية

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ***جنيه مصري***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣* *جنيه مصري*
أراضي	**١١٨,٠٥١,٠٤٩**	١١٨,٠٥١,٠٤٩
مباني	**٢,٢٥٨,٦٣١,٩٦٦**	٢,٢٨٣,٧٩٧,٣٠٨
استثمارات عقارية تحت الانشاء	**٤٨٦,٣٧٤,١٠٦**	٤٤٦,٨٧٣,٣٦٢
صافي القيمة الدفترية	**٢,٨٦٣,٠٥٧,١٢١**	٢,٨٤٨,٧٢١,٧١٩

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٤,٤٤٤,٧٦٤,٨١٧ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢٤. تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللاستشارات (مقيم مستقل) مرة واحدة كل عام.

٧ - أصول حق انتفاع والتزامات عقود التأجير

لدى الشركة عقود إيجار لمراكز بيع مستخدمة في عملياتها مدة إيجارها من ٢ إلى ٥ سنوات.
القيمة الدفترية لأصول حق الانتفاع والتزامات عقود التأجير والحركة خلال الفترة كالتالي:

أصول حق انتفاع

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ***جنيه مصري***	*٣١ مارس ٢٠٢٣* *جنيه مصري*
تكلفة		
رصيد أول الفترة	**٢٣,٨٦٠,٦١٩**	٥٣,٦٣٧,٠٥٢
اضافات خلال الفترة	**-**	-
رصيد اخر الفترة	**٢٣,٨٦٠,٦١٩**	٥٣,٦٣٧,٠٥٢
مجمع الإهلاك		
رصيد أول الفترة	**(٢١,٨٢٥,٣٣٠)**	(١٥,٣٥١,٢٣٩)
الاهلاك خلال الفترة (إيضاح ١٩)	**(٥٥٥,٠٧٩)**	(١,٧١٥,٢٠٠)
رصيد اخر الفترة	**(٢٢,٣٨٠,٤٠٩)**	(١٧,٠٦٦,٤٣٩)
صافي القيمة الدفترية	**١,٤٨٠,٢١٠**	٣٦,٥٧٠,٦١٣

التزامات عقود التأجير

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ***جنيه مصري***	*٣١ مارس ٢٠٢٣* *جنيه مصري*
رصيد أول الفترة	**٢,٩٠٣,٨٧٢**	٤٤,٤٠١,٦٣٢
مصروفات تمويلية	**٨٢,٨٩٠**	١,٣٧٧,٥٣٨
مدفوعات	**(٨٤٢,٣١٨)**	(٢,٣٤٥,٤٧٤)
رصيد اخر الفترة	**٢,١٤٤,٤٤٤**	٤٣,٤٣٣,٦٩٦

تتمثل في قائمة المركز المالي كما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ***جنيه مصري***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣* *جنيه مصري*
الجزء المتداول (إيضاح ١٣)	**٢,١٤٤,٤٤٤**	٢,٩٠٣,٨٧٢
	٢,١٤٤,٤٤٤	٢,٩٠٣,٨٧٢

٨ - عقارات لغرض التطوير

	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
مشروع ميفيدا	٢,٨٧٨,٤٦٣,٧٨١	٢,٦٧٧,١٥٠,٧٥٢
مشروع مراسي	١٣,١٢٤,٢٣٨,٢٥٢	١٢,٨١٦,٧٩٣,٨٣٠
مشروع اب تاون كايرو	٨,٩٦٢,٢١٤,٨٣٢	٨,٥٨٢,٦٣٩,٩٨٥
مشروع كايرو جيت	٤,٢٠٨,٤١٢,٤٩٦	٣,٨٢٠,٢٥٧,٧٨٧
مشروع بيل في	٩,٧١٩,٧٦١,١٩١	٨,٩٢٢,٥١٣,٤٢٨
	٣٨,٨٩٣,٠٩٠,٥٥٢	٣٦,٨١٩,٣٥٥,٧٨٢

قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسي ومازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

٩ - عملاء وأوراق قبض

	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر	٣,٣٧٣,٧٦٥,٠٨٣	٣,٣٧٢,٤٠٠,٠٢٥
أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر	٦,١٦٦,٥٠١,٦٦٩	٦,٤٨١,٥٧٧,٣٩٧
	٩,٥٤٠,٢٦٦,٧٥٢	٩,٨٥٣,٩٧٧,٤٢٢
خصم القيمة الحالية	(١,٧١١,٢٣٩,٨٦٥)	(١,٨٣٢,٠٨٦,٨١٠)
صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض	٧,٨٢٩,٠٢٦,٨٨٧	٨,٠٢١,٨٩٠,٦١٢
أرصدة عملاء أخرى – فنادق	٣٣,٤٣٧,٢٦٠	٣٢,٥٠٦,٦٠٦
	٧,٨٦٢,٤٦٤,١٤٧	٨,٠٥٤,٣٩٧,٢١٨
يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة	(٨٧,٧٧٠,٤٥٤)	(٨٧,٨٠٩,٢٤٧)
	٧,٧٧٤,٦٩٣,٦٩٣	٧,٩٦٦,٥٨٧,٩٧١

١٠ - أطراف ذات علاقة

- **المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة**

لغرض إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، يعد الطرف ذو علاقة للمجموعة إذا كان للمجموعة القدرة علي السيطرة أو لها نفوذ مؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس أو إذا كانت الشركة وهذا الطرف تحت سيطرة مشتركة من أفراد أو شركات أخري.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة التي تم تنفيذها في سياق العمل الطبيعي طبقا للشروط المتفق عليها

			٣١ مارس ٢٠٢٤			
الشركة	***العلاقة***	***مدفوعات بالإنابة***	***برامج حاسب ألي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات***	***اتعاب إدارة ومصروفات أخرى***	***اتعاب استشارية***	***متحصلات بالإنابة***
		جنيه مصري	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	١٤,٣٧١,٧١٧	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	-	١,١٧١,٨٦٨	١,٥٠٣,٥٣٢	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	١٥٠,٢٧٦	-	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٥٧٨,٠٤٣	-	١,٤٣٥,٤٠٥	-	-
شركة ايجل هيلز مصر لإدارة المشروعات و الاستثمار ذ.م.م	شركة شقيقة	-	-	٤٣,٠٥٩,٠٥٢	-	٢,٤٩٦,٥٠٥

			٣١ مارس٢٠٢٣			
الشركة	***العلاقة***	***مدفوعات بالإنابة***	***برامج حاسب ألي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات***	***اتعاب إدارة ومصروفات أخرى***	***اتعاب استشارية***	***متحصلات بالإنابة***
		جنيه مصري	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	١٧,٧٣٩,٣٩٢	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	-	٦,٤٧٢,١٩٨	١,٢٧٨,٧٤٣	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	٧,٥١٩	٥١,٨٣٤	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٤,٧١٠,٧٧٣	-	٢٩٣,٦٢٥	-	-
شركة ايجل هيلز مصر لإدارة المشروعات و الاستثمار ذ.م.م	شركة شقيقة	٢,٧٤٦,٩١١	-	-	-	٨,٥٠٣,٩٩٤

١٠- أطراف ذات علاقة – تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٤			
	المستحق من الأطراف ذات علاقة **جنيه مصري**	*المستحق إلى الأطراف ذات علاقة* **جنيه مصري**	*موردين و مصروفات مستحقة* **جنيه مصري**	*عملاء دفعات مقدمة* **جنيه مصري**
الشركة الأم النهائية *	-	٣٩٧,٤٧١,٢٧٧	-	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	٢,٨١٨	٨٦,٥٧٥,٠٣٥	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	٩٢,٣٥٧,٠٦٣	-
شركة شقيقة	٢١٣,٥٩١,٩٧٤	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	٦,٩٣٧,٨١٧
	٢١٣,٥٩٤,٧٩٢	**٤٨٤,٠٤٦,٣١٢**	**٩٢,٣٥٧,٠٦٣**	**٦,٩٣٧,٨١٧**

العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
	المستحق من الأطراف ذات علاقة **جنيه مصري**	*المستحق إلى الأطراف ذات علاقة* **جنيه مصري**	*موردين و مصروفات مستحقة* **جنيه مصري**	*عملاء دفعات مقدمة* **جنيه مصري**
الشركة الأم النهائية *	-	٢٥٩,٤٨٦,١٧٥	-	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	٢,٨١٨	٨٢,٣٠٣,٩٦٣	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	٧٠,٣٢٧,٨٨٣	-
شركة شقيقة	٣٤٢,٣٠٥,٣٨٩	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	٦,٥٤٧,٥٢١
	٣٤٢,٣٠٨,٢٠٧	٣٤١,٧٩٠,١٣٨	٧٠,٣٢٧,٨٨٣	٦,٥٤٧,٥٢١

*تمثل المستحقات للشركة الأم حسابًا جاريًا قابلاً للاستدعاء من قبل الشركة الأم، بدون فوائد، والذي نتج بشكل رئيسي من التمويل والدعم المستلم من الشركة الأم والأنشطة التشغيلية الأخرى.

ب- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسين:

يتمثل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسين خلال الفترة في:

	٣١ مارس ٢٠٢٤ **جنيه مصري**	*٣١ مارس٢٠٢٣* *جنيه مصري*
مزايا قصيرة الأجل	**٤,٧٨٢,٧٠٢**	٩,٠٨٠,٤٦٦
مزايا نهاية الخدمة	**٨١٦,٧٩٥**	١,٥٥٨,٥١٧
	٥,٥٩٩,٤٩٧	١٠,٦٣٨,٩٨٣

١١ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ***جنيه مصري***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣* *جنيه مصري*
مصروفات مدفوعة مقدماً	***٣٦,٧٩٠,٧٩٥***	٤٥,٠٠٥,٢٦٣
دفعات مقدمة لموردين ومقاولين*	***٤,٨٢٨,٤٤٩,٩٤٨***	٤,٤٤٢,١٤٦,١٤٧
سلف عاملين	***٨,٠٣١,٥٢٧***	٨,١٠٧,٩٣٠
فوائد مستحقة	***٢٣٤,٠٠٥,٢٧٨***	١٣٥,١٦٨,٠٦٦
حسابات جارية – صيانة	***١٣٤,٣٥٨,٧٨١***	١٤٢,٦٦٨,٧٢٦
ودائع – صيانة	***٨,٦٥٨,٠٥٣,٧٣٤***	٨,١٨٦,٢٤٤,٥٦٠
المستحق من عملاء – صيانة واستهلاك مياه	***٦١٤,٢٣٨,١٥٣***	٥٧٨,٤٥٥,٥١٥
مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أذون خزانة	***٨٩,٧١٥,٧٨٠***	٨٩,٧١٥,٧٨٠
عمولات بيع مؤجله	***١,٢٦٠,١٦٣,٦١٤***	١,٢٢٢,٨٢٧,٥٨٤
أرصدة مدينة أخرى	***٦٠٦,٦١٥,٨٨٦***	١,٠٤٢,٤٥٢,٢٧٧
	١٦,٤٧٠,٤٢٣,٤٩٦	١٥,٨٩٢,٧٩١,٨٤٨
يخصم: اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى	**(٢٢٠,٢٧٦,٦٠٩)**	(٢٢١,٨٧٦,٤٥٨)
	١٦,٢٥٠,١٤٦,٨٨٧	١٥,٦٧٠,٩١٥,٣٩٠

* يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ٣٧ مليون جنية مصري مدفوع مقابل أعمال سوف يقوم بها مقاول (المشروع المشترك) والتي قررت الجمعية العامة للشركة الأم لهذا المقاول عدم استمراريتها. والمشروع المشترك مستمر في أداء وتنفيذ الأعمال حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية، كما ان المجموعة لديها خطابات ضمان غير قابلة للإلغاء تغطي هذه الأرصدة بالكامل.

١٢ - مخصصات

	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ *جنيه مصري*	*المكون خلال الفترة* *جنيه مصري*	*مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة* *جنيه مصري*	*المستخدم خلال الفترة* *جنيه مصري*	***الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤*** ***جنيه مصري***
مخصص مطالبات – قضايا	**٣٥,٠٠٨,٣٦٣**	**١١,٨٣٢,٦٩٥**	(٣,١٥٧,١٤١)	(٣,٣٦٤,٥٠٠)	**٤٠,٣١٩,٤١٧**
مخصص مطالبات أخرى	**٦٣,٣١٤,٨٤٧**	**١,٨٧٧,٥١١**	-	(٣,٥١٣,٤٣٤)	**٦١,٦٧٨,٩٢٤**
	٩٨,٣٢٣,٢١٠	١٣,٧١٠,٢٠٦	**(٣,١٥٧,١٤١)**	**(٦,٨٧٧,٩٣٤)**	**١٠١,٩٩٨,٣٤١**

	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ *جنيه مصري*	*المكون خلال الفترة* *جنيه مصري*	*مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة* *جنيه مصري*	*المستخدم خلال الفترة* *جنيه مصري*	***الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣*** ***جنيه مصري***
مخصص مطالبات – قضايا	١٤,٨٩٥,٤٤٩	٦,٦٦١,٢٧٣	(١,٦٥٠,٠٠٠)	-	١٩,٩٠٦,٧٢٢
مخصص مطالبات أخرى	٥٧,٣١٦,٠٩٩	٢٧٤,١١٢	-	(٢,٧٩٩,٣٤٢)	٥٤,٧٩٠,٨٦٩
	٧٢,٢١١,٥٤٨	٦,٩٣٥,٣٨٥	(١,٦٥٠,٠٠٠)	(٢,٧٩٩,٣٤٢)	٧٤,٦٩٧,٥٩١

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢٤) التزامات محتملة.

١٣ - موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
تكاليف المشروعات المستحقة	٥,٩٢٤,٣٧٥,٤٤٠	٥,٨٨٤,٤٢٠,٨٩٧
موردون، مقاولون واستشاريون	١,٨٥٠,٠١٩,٢٨٥	١,٩٣٥,٨٣٧,٧١٧
مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل	١٠٥,١٦٣,٣٣٩	١٠٣,٤٢٧,٧١٦
مصروفات مستحقة	٩٣٧,٦٢٧,٧٩٧	٩٨٦,١٩٠,٤٦٥
إيرادات مؤجلة	٤٨,٧٢٦,٩٨٤	٥٩,٧٢١,٧٠٠
هيئة التأمينات الاجتماعية	٦,٨٥٢,٦٢٨	٦,٨١٠,٠٢٥
أرصدة دائنة أخرى	٦,٧٢٢,٩٣٩	٦,٧٢٢,٩٣٩
التزامات ايجار قصيرة الاجل (إيضاح ٧)	٢,١٤٤,٤٤٤	٢,٩٠٣,٨٧١
المستحق الى عملاء – صيانة	١,٦٦٢,٥٤٩,٧٦٢	١,٥٠٩,٤١٤,٧٧٧
دائنو ودائع صيانة	٧,٠٧٦,٣٧١,٣٤٩	٦,٨٨٨,٦٧٠,٢٩٧
	١٧,٦٢٠,٥٥٣,٩٦٧	١٧,٣٨٤,١٢٠,٤٠٤

١٤ - تسهيلات ائتمانية

- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٢,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ١١,٧٪ ، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. التسهيل مقابل شيكات مؤجلة مخصومة لوحدات العملاء المسلمة الذين سددوا ٣٠٪ على الأقل من قيمة الوحدات. بلغت قيمة التسهيل في ٣١ مارس ٢٠٢٤ : ٩٩٥,١٠٦,٧٩٤ جنية مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,١١٤,٨١٦,٤١٨جنية مصري).

- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني بنك تجاري المصري بحد أقصى ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ٢٧,٧٥ % مقابل أذون خزانة حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. قامت الشركة بتسوية الرصيد المستحق. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٨٥,٢٧٥,٤٤١ جنية مصري).

- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ٢١٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد مقابل أذون خزانة. في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ، رصيد التسهيل الائتماني١,٠١١,١٥٨,٧٤٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦٣,٨٣٤,٥٠٨).

١٥- التزامات طويلة الاجل اخري

	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
مشروع بيل في*	٦,٨٥٦,٩١٦,١٤٢	٥,٧٨٧,٣٥٠,١١٤
خصم التزامات طويلة الاجل (فوائد لم تستحق)	(٢,٧٩٤,٥٤٤,٤٧٠)	(٢,١٨٧,٩٠٥,٩٩٦)
صافي الالتزامات طويلة الاجل الاخرى	٤,٠٦٢,٣٧١,٦٧٢	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل الأخرى فيما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
الجزء المتداول	٢,٢٨٩,٣٧٣,٧٣١	-
الجزء غير المتداول	١,٧٧٢,٩٩٧,٩٤١	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨
	٤,٠٦٢,٣٧١,٦٧٢	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨

* تتمثل في أقساط مسددة بشيكات أجلة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطعة ارض مشتراه لإقامة مشروع "بيل في" بمدينة الشيخ زايد.

١٦- رأس المال

	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنية مصري)	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المصدر والمدفوع	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠
عدد الأسهم	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠

١٧- الإيرادات

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري
مشروع مراسي*	١,٠٨٦,٣٣٢,٣٩٧	٧٢٥,٣٥٦,٦٦٩
مشروع أب تاون كايرو*	٣٤٤,٩٥٨,٧٣٩	٨٥٠,٨١٣,٩٧٢
مشروع ميفيدا*	١٠٤,٣٨٨,٧٠٨	٢٧٢,٥٦٣,٨٨٢
ايرادات الفنادق والضيافة	٤٠,٤١٢,٤٣١	١٤,٦٩٠,٣٨٠
	١,٥٧٦,٠٩٢,٢٧٥	١,٨٦٣,٤٢٤,٩٠٣

* تتمثل الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير قيمة مبيعات الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعال، وتقدم الشركة عدة نماذج للدفع من " تقسيط حتى التسليم" الي " أقساط ممتدة على مدى ٨ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقا إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

١٨- تكلفة الإيرادات

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري
مشروع مراسي	٥٧٤,٢٤٠,٦٣٦	٣٨٤,١٥٢,٣٧٤
مشروع أب تاون كايرو	١٥٠,٧٠٤,٤٢٠	٥٤٠,٢٦٣,٧٠١
مشروع ميفيدا	٤,٦٢٧,٠٣٧	١٠٢,٤٣٦,٨٧٨
تكلفة الإيرادات للفنادق والضيافة	٨٤,٣٩٤,٣٨٧	٢٩,٨٦٧,١٩٤
	٨١٣,٩٦٦,٤٨٠	١,٠٥٦,٧٢٠,١٤٧

١٩- مصروفات بيعيه وتسويقية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*
دعاية	٢,٥٠٨,٦١٤	١,٣٨٠,٦٧٢
مصروفات اهلاك اصول ثابتة	٥,٦٠٠,٤٩٢	٥,٣٢٠,٤٩٣
مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٧)	٥٥٥,٠٧٩	١,٧١٥,٢٠٠
منتجات تسويقية وخامات	٤,٤٤٩,٢١٥	٥,١٨٣,٤٣٥
حفلات ومعارض	٨,٢٩٣,٦٧٤	٣,١٨٧,٦٨٤
عمولة مبيعات	٣١,٣٦٦,٨٩٠	٣٢,٧٨٢,٥٣٥
مصروفات تسويقه أخرى	٤,٨٤٧,٠٦٤	٢,٤٩٨,٥٦٢
	٥٧,٦٢١,٠٢٨	٥٢,٠٦٨,٥٨١

٢٠- مصروفات عمومية وإدارية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*
مصروفات إهلاك اصول ثابته	٧٢,٣٢٣,٦٠١	٥٧,٩٨٤,٤٥٨
مصروفات إهلاك استثمار عقاري	٢٥,١٦٥,٣٤٢	٢٠,٠٨٣,٦٣١
مزايا ومرتبات	٥٩,٣٠٠,١٧٧	٤٥,٠٩٦,٢٠١
أتعاب مهنية واستشارات	١٠,٢٠٤,٠١٢	٨,٤٢٩,٦١٢
مصروفات حاسبات وتكنولوجيا	٤٠,٥٢٠,٤٦٧	١٤,٢١١,٧١٠
مصروفات سفر وترفيه	١,٥٩٩,٦٣١	٣,٨٧٤,٣٩٠
اتصالات	١,٢٣١,٤٠٣	١,١٦٩,٧٦٩
مصروفات إدارة الخدمات	٣١,١٧٠,٢٤٨	٢٣,٨٧٩,٨٧٩
مصروفات بنكية أخرى	٣,٢٢٠,٣٤٦	٣,٨٣٧,١٩٢
المساهمة التكافلية	٥,٤٥٤,١٢٧	٥,٨٥٥,٩٥٤
تبرعات	١٨,٨١٦,٠٦٥	١,١٠٩,٨٨٢
مصروفات أخرى	٣,٩٨٧,٢٩٩	٦,٦٢٦,١٨٢
	٢٧٢,٩٩٢,٧١٨	١٩٢,١٥٨,٨٦٠

٢١- ايرادات تمويلية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*
فوائد من الودائع والحسابات الجارية	١٧٠,٤٦٣,٠٢٦	١٠٠,٤٩٣,٣٩٤
فوائد من أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	٢٥٥,٣٦٠,٦٧٥	٢٣٧,٨٠٣,٢٢٠
أرباح فروق عملة	٦,٣٠٨,٧٢١,١١٥	١,٩٩٥,٢٧٥,١٢٤
	٦,٧٣٤,٥٤٤,٨١٦	٢,٣٣٣,٥٧١,٧٣٨

٢٢- إيرادات أخرى بالصافي

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*
إيرادات خدمات للعملاء	**٣٩,٩٥٤,٥١٩**	١١,٦١٧,٦٠٦
إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية	**٣٣,١٥١,٣٩٥**	٦١,٦٣٤,٢٥٤
إيرادات إيجار تشغيلي	**١١,٦٥٠,٦٨٠**	٦,٢٥٩,٢٣٣
أرباح /(خسائر) بيع أصول ثابتة	**٥٢,٧٠٢**	-
إيرادات تشغيلية أخرى	**١٦,٥٣٥,٩٦٨**	١٢,٠٨٢,٣٠٣
	١٠١,٣٤٥,٢٦٤	٩١,٥٩٣,٣٩٦

٢٣- ضرائب الدخل

أ- ضرائب الدخل

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*
الضريبة الجارية	**١٥٥,٦٤٧,٠٥٤**	١٩١,١٣١,٧٦٤
الضريبة المؤجلة	**١,٤٣٠,٠٥٣,٢٨٧**	٤٥١,٦٣٦,٣٧٥
	١,٥٨٥,٧٠٠,٣٤١	٦٤٢,٧٦٨,١٣٩

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

	قائمة المركز المالي		*قائمة الأرباح أو الخسائر*	
	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	***٣١ مارس ٢٠٢٤***	***٣١ مارس ٢٠٢٣***
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*
إهلاك الأصول الثابتة	**(٥٨,٠٤١,٦٢٩)**	(٥٢,٢٤٠,١٦٧)	**(٥,٨٠١,٤٦٢)**	(١١,٦٠٥,٦٢٣)
عمولة مبيعات مؤجلة	**(٣٨,٨١٢,٠١٩)**	(٤٥,٨٦٩,٥٧٠)	**٧,٠٥٧,٥٥٠**	٧,٣٧٦,٠٧٠
فروق عملة غير محققة	**(٢,٣٦٦,٤٧٩,١٣٩)**	(٩٤٨,٩٠٨,٤٢٢)	**(١,٤١٧,٥٧٠,٧١٨)**	(٤٤٨,٠٧٨,٠٥٥)
مخصصات ومصروفات مستحقة	**٣٨٠,٦٨٣,٢٣٨**	٣٩٤,٤٢١,٨٩٧	**(١٣,٧٣٨,٦٥٧)**	٦٧١,٢٣٣
ضريبة الدخل المؤجلة (التزام)	**(٢,٠٨٢,٦٤٩,٥٤٩)**	(٦٥٢,٥٩٦,٢٦٢)	**(١,٤٣٠,٠٥٣,٢٨٧)**	(٤٥١,٦٣٦,٣٧٥)

٢٤- الارتباطات

في٣١ مارس ٢٠٢٤ بلغت تعاقدات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة مبلغ ٦,٣٥٢,٤٠٧,٠٧١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٠٧٦,٢٥٦,٢٧١ جنيه مصري).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي – كمؤجر

قامت المجموعة بتأجير الاستثمارات العقارية الخاصة بها، ويتمثل الحد الأدنى لقيمة الإيجارات المستقبلية المستحقة طبقاً لعقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء ولم يتم الاعتراف بها كأرصدة مدينة في تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة كما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ***جنيه مصري***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣* *جنيه مصري*
خلال سنة	**٢٣٤,٣٩٢,٢٨٩**	١٢٦,٩٨٠,٧٥٨
أكثر من سنة ولا تتعدي خمسة سنوات	**٨٩٣,٩٦٩,٩٠٣**	٦٠١,٢٧٧,٨١١
أكثر من خمس سنوات	**٨,١٨٨,٣٠٠,٧٤٠**	٨,٢٣٠,٢٠٠,٥٣٨
	٩,٣١٦,٦٦٢,٩٣٢	٨,٩٥٨,٤٥٩,١٠٧

٢٥- التزامات محتملة

قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ يجدد سنويا ، غطاء خطاب الضمان البالغ ٥٠ مليون جنية مصري مغطى بالكامل.

٢٦- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ٢٧,٢٩٠,٣٩٠,٣٩٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٢٦,٩٢٠,٢٧٦,٤٢٣ جنيه مصري) المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود الميزانية. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل وفقاً لسياسات المجموعة.

٢٧- أمور أخرى

نظرت الشركة في معيار المحاسبة المصري المعدل (١٣) للتعرف على سعر الصرف اللحظي بسبب نقص عملة الصرف واستخدمت أسعار الصرف الرسمية للبنك المركزي المصري بسبب ما يلي:

تمتلك الشركة أصول بالعملة الأجنبية ولا ينطبق عليها عدم قابلية التبادل بشكل عام نظرا لأن الأصول قابلة للاستبدال بالعملة المحلية من البنوك بالسعر الرسمي وبالتالي استمرت الإدارة في استخدام السعر الرسمي في قياس هذه الأصول.
لا تواجه الشركة أي مخاطر أو صعوبات في الحصول على أي عملات أجنبية حيث أنها تحتفظ بسيولة نقدية جارية في البنوك بعملات أجنبية مختلفة ومعظم أنشطتها التشغيلية بالعملة المحلية.

٢٨- أحداث هامة

قرر البنك المركزي المصري رفع سعر الفائدة على الإيداع لليلة واحدة، ومن المتوقع أن يؤثر ذلك على سياسات تسعير البنك للمنتجات الحالية والمستقبلية. إلى جانب رفع سعر الفائدة، قرر البنك المركزي المصري أيضًا تحرير سعر الصرف الأجنبي لمنح البنوك في مصر المرونة لتحديد سعر بيع وشراء العملات الأجنبية.

تراجعت أسعار صرف الجنيه المصري مقابل الدولار وبعض العملات الأخرى والذي أنتج عنه أرباح فروق تقييم عملة غير محققة بمبلغ ٦,٣ مليار جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٣١ مارس ٢٠٢٣: ١,٩٩ مليار جنيه مصري) مدرجة بالإيرادات التمويلية.